



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
ATOrd 0033100-14.2009.5.02.0045
RECLAMANTE: SILVIA MORGANA SIQUEIRA DA SILVA
RECLAMADO: INTERCAMBIO DE METAIS INLAC LTDA E OUTROS (17)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 6ba092c

Destinatário: VICENTE AURICCHIO

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo: 0033100-14.2009.5.02.0045

Exequente: SILVIA MORGANA SIQUEIRA DA SILVA

Executado: ESPÓLIO DE VICENTE AURICCHIO

Valor da execução: R\$ 20.088.041,85 - atualizado até 03/08/2016.

Local da diligência: Rua Francisca Batista da Silva, 14 - esquina com Rua/Estrada Manoel dos Frades -, Cipó, Embu-Guaçu-SP.

No dia doze de julho de 2023, para garantia da execução acima, procedi à reavaliação do imóvel a seguir descrito.

Descrição Oficial: Matrícula nº. 3.446 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP. Área total do imóvel: 27.200 metros quadrados. Tratam-se dos Lotes 14 e 15 da Gleba B do Parque Alvorada.

Benfeitorias: Trata-se de uma chácara enorme e que tem parte de sua superfície totalmente tomada por vegetação extensa, onde não há acesso fácil nem a pé. Já na parte em que se tem acesso, o imóvel começa com um grande portão de madeira e, na sequência, segue-se uma via de uns 250 metros até a última casa (a maior e a mais bem conservada das ali existentes). No caminho pela referida via, verifica-se a existência de duas casas semi abandonadas, um espaço que era utilizado como canil, uma baia para a criação de animais, uma espécie de depósito mal conservado e uma outra casa menor (também mal conservada) e que fica ao lado da aludida "casa grande" - a mais bem conservada delas. Esta última conta com duas salas, cozinha e copa, três quartos e dois banheiros, além de contar também com um extenso quintal e área de serviço. Tal residência tem, aproximadamente, 230 metros quadrados de área construída. Seu estado de conservação é razoável, mas muito melhor do que as outras construções ali existentes. Por fim, o bem é cercado, em parte, por um muro que está em ruim estado de conservação e já bem danificado. Já no restante da metragem, a mata que cresceu no local é o que divide o bem dos imóveis vizinhos. Da frente aos fundos do imóvel, há um pequeno declive, mas nada muito significativo.

Observação: fotos que demonstram o estado de conservação do muro que cerca o imóvel (onde ele ainda existe), a parte interna do bem e suas construções. Fotos internas só da casa maior e mais bem conservada.

Cadastro na Prefeitura Embu-Guaçu: 222636439000101000..

Ocupação: bem ocupado por Djalma de Lima e sua esposa, senhora Leonarda, há 3 anos e meio. Aos finais de semana, é ocupado também pela Sra. Maria Auxiliadora, mãe da Leonarda. Em conversa com a Sra. Maria, fui informado que o bem fora objeto de doação pelo executado, em virtude dos serviços prestados por ela.

Considerando as peculiaridades do imóvel acima descritas;

Avaliação/Critério: considerando, o valor de mercado de imóveis na região, pesquisados por meio de consultas a imobiliárias locais, e também a sua grande extensão territorial, avalio a totalidade do imóvel sob exame em **R\$ 1.342.000,00 – um milhão, trezentos e quarenta e dois mil reais** – valor que já contempla as casas construídas no interior do imóvel.

Embu - Guaçu, 12 de Julho de 2023.

SAO PAULO/SP, 12 de julho de 2023

BRENO REIS MENDONCA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: BRENO REIS MENDONCA

<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23071209101100800000308144090?instancia=1>

Número do processo: 0033100-14.2009.5.02.0045

Número do documento: 23071209101100800000308144090

- Juntado em: 12/07/2023 09:13:21 - 1f632a2